



## Una rebaja fiscal que no funciona

ANÁLISIS

por Juanma Lamet

Por más parches extemporáneos que le pongan y por más que lo vistan de seda, el sector inmobiliario no va a volver a nadar en la abundancia en mucho tiempo. Los mismos que cebaron y criticaron la burbuja ahora tratan una y otra vez de revivirla, pero en versión *light*. Cada pocos meses, el PSOE y el PP apuestan un nuevo miniboom del ladrillo. Y no tienen éxito, claro. Porque la vivienda ya no es la niña bonita de la economía, sino la *novia cadáver*, una zombi insalubre e incómoda.

Y el último abracadabra del Gobierno para intentar resucitarla ha sido la rebaja temporal del tipo de IVA que grava las casas, desde el 8% al 4% y desde agosto hasta diciembre de este año. Un estímulo que, llanamente, no funciona para el quebradizo mercado inmobiliario actual.

En agosto, el primer mes en el que tuvo efecto la medida, el resultado no pudo ser más clarividente: la venta de viviendas nuevas (las que tributan por IVA) descendió nada menos que un 41%.

Porque lo que de verdad está embalsando la demanda de inmuebles es la sequía del crédito y la expectativa de mayores gangas: "El desequilibrio entre oferta y demanda seguirá presionando los precios a la baja", asegura el consultor Fernando Rodríguez y R. de Acuña.

Y la tasadora Tinsa puso ayer de manifiesto que los precios acumulan ya una caída del 23,7%. "La gente ve que los precios ya se desploman y que van a bajar más y por eso espera", apunta José García Montalvo, catedrático de Economía de la Pompeu Fabra. Además, el IVA no se aplica a los mayores vendedores, los bancos.

Por tanto, la rebaja fiscal, *per se*, no funciona. Y el PP quiere mantenerla durante al menos un año si llega a La Moncloa. Pero, mientras se siga jugando al parcheo, el mercado seguirá hundiéndose. Y el Gobierno, sea del PSOE o del PP, seguirá obligado a bailar con la más fea, la *novia cadáver*.